

**OCENA AKTUALNOŚCI I STOPNIA REALIZACJI GMINNEGO PROGRAMU
REWITALIZACJI GMINY NADARZYN DO ROKU 2030**



Nadarzyn, listopad 2025

Spis treści

1. Wprowadzenie i podstawa prawna	3
2. Metodyka oceny aktualności programu	4
3. Ocena stopnia realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych.....	6
4. Ocena stopnia osiągnięcia wskaźników.....	9
5. Ocena aktualności zapisów programu	12
6. Wnioski i rekomendacje	16

1. Wprowadzenie i podstawa prawna

Niniejsza ocena aktualności i stopnia realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Nadarzyn do roku 2030 obejmuje okres 2024-2025 i została opracowana z uwagi na proponowane zmiany listy przedsięwzięć rewitalizacyjnych zawartych w programie.

Podstawę prawną stanowi art. 22 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz.U. 2024 poz. 278), który nakłada na gminę obowiązek cyklicznej oceny aktualności i stopnia realizacji GPR. Zgodnie z ustawą, ocena ta sporządzana jest przez Wójta gminy co najmniej raz na 3 lata. Prowadzona jest wg systemu monitoringu określonego w rozdziale IX System monitorowania i oceny gminnego programu rewitalizacji i stanowi podstawę do podjęcia decyzji o modyfikacji programu. Z uwagi na brak powołanego Komitetu Rewitalizacji w gminie Nadarzyn, ocena nie zostanie zaopiniowana przez to gremium.

Ponieważ planowana zmiana dotyczy listy przedsięwzięć rewitalizacyjnych, nie ma podstaw prawnych do zastosowania trybu uproszczonego, przewidzianego w art. 23 ust. 2.

Aktualizacja programu zostanie przeprowadzona zgodnie z dyspozycją art. 17 ustawy, obejmując opracowanie aktualizacji dokumentu wraz z listą przedsięwzięć rewitalizacyjnych, przeprowadzenie konsultacji społecznych, zaopiniowanie programu przez wskazane podmioty i uchwalenie nowej wersji programu przez Radę Gminy.

Na podstawie rekomendacji wynikających z niniejszego raportu, Wójt Gminy Nadarzyn wystąpi do Rady Gminy z wnioskiem o aktualizację Programu.

2. Metodyka oceny aktualności programu

Ocena aktualności i stopnia realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Nadarzyn do roku 2030 została opracowana w oparciu o system monitorowania i oceny określony w Programie, zgodnie z art. 22 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. Metodyka badania łączy analizę ilościową oraz jakościową, umożliwiając kompleksową ocenę zarówno postępów we wdrażaniu działań rewitalizacyjnych, jak i aktualności przyjętych założeń programowych w odniesieniu do zmieniających się uwarunkowań społeczno-gospodarczych, przestrzennych i środowiskowych.

Ocena obejmuje pierwsze lata obowiązywania Programu, tj. okres 2024–2025 i została ukierunkowana w szczególności na:

- analizę stopnia realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych ujętych w Programie,
- ocenę stopnia osiągnięcia wskaźników monitorujących proces rewitalizacji,
- weryfikację aktualności celów, kierunków działań oraz listy przedsięwzięć rewitalizacyjnych,
- identyfikację przesłanek do aktualizacji Programu, w tym zasadności rozszerzenia katalogu projektów podstawowych.

Podstawą analizy były dane obiektywne, weryfikowalne i porównywalne w czasie, pozyskane z następujących źródeł: dane statystyczne GUS, w tym Statystyczne Vademecum Samorządowca, dane Urzędu Gminy Nadarzyn, w tym jednostek realizujących przedsięwzięcia rewitalizacyjne, raporty o stanie gminy, obowiązujące dokumenty strategiczne i planistyczne gminy.

Analiza ilościowa została przeprowadzona w oparciu o zestaw wskaźników określonych w Gminnym Programie Rewitalizacji, obejmujących:

- wskaźniki oddziaływania, odnoszące się do długofalowych zmian społecznych, gospodarczych i przestrzennych zachodzących na obszarze rewitalizacji,
- wskaźniki produktu i rezultatu, przypisane do poszczególnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

Dla każdego wskaźnika dokonano porównania wartości bazowych, wartości aktualnych oraz wartości docelowych określonych w Programie. Analiza trendów zmian pozwoliła na ocenę kierunku i dynamiki procesów zachodzących na obszarze rewitalizacji oraz stopnia realizacji założonych celów.

Analiza jakościowa obejmowała:

- ocenę spójności celów i działań Programu z aktualnymi uwarunkowaniami społeczno-gospodarczymi, demograficznymi i środowiskowymi gminy,
- analizę adekwatności i realności zaplanowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych,
- identyfikację nowych potrzeb i wyzwań rozwojowych, które ujawniły się w trakcie wdrażania Programu,
- ocenę potencjału oddziaływania planowanych i proponowanych przedsięwzięć na obszar rewitalizacji, również w przypadku projektów zlokalizowanych poza jego formalnymi granicami, lecz wykazujących zdolność do generowania efektów rewitalizacyjnych.

Wnioski z analizy stanowią podstawę do podjęcia decyzji o aktualizacji Gminnego Programu Rewitalizacji, zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy o rewitalizacji.

3. Ocena stopnia realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Gminny Program Rewitalizacji, zgodnie z ustawą, zawiera wykaz kluczowych projektów rewitalizacyjnych, jak i opis pozostałych działań, które mają wspierać realizację inicjatyw pozwalających na ograniczenie lub eliminację zjawisk prowadzących do sytuacji kryzysowej. W obowiązującym Programie wyodrębniono siedem projektów podstawowych oraz jedno dodatkowe przedsięwzięcie, uzupełniające katalog działań przewidzianych do realizacji.

Adresatami przedsięwzięć rewitalizacyjnych są przede wszystkim mieszkańcy obszaru rewitalizacji, jednak ich efekty oddziaływać będą również na pozostałych mieszkańców Gminy Nadarzyn, a także inne podmioty aktywne społecznie lub gospodarczo na terenie gminy. Grupę odbiorców stanowią m.in. organizacje pozarządowe i inicjatywy nieformalne, przedsiębiorcy prowadzący lub planujący prowadzić działalność w gminie, czy też jednostki samorządowe realizujące swoje zadania na obszarze rewitalizacji.

W Programie ujęto przedsięwzięcia przygotowane do realizacji zarówno przez samą gminę, jak i przez jej jednostki organizacyjne, takie jak Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej czy Nadarzyński Ośrodek Kultury. W proces wdrażania działań rewitalizacyjnych zaangażowane są również lokalne organizacje pozarządowe oraz inni partnerzy zewnętrzni, którzy mogą pełnić rolę realizatorów poszczególnych projektów.

Program obowiązuje od marca 2024 roku, a większość przedsięwzięć rewitalizacyjnych przewidziana jest do realizacji w latach późniejszych. Opis stopnia realizacji poszczególnych projektów zawiera poniższe zestawienie.

Tab. 1 Stan realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych

I.p.	Tytuł projektu	Status realizacji (do wyboru)	Opis stopnia realizacji
P1.	Uporządkowanie i zagospodarowanie terenu działek ew. 504/1 i 505/4 przy Placu Poniatowskiego w Nadarzynie	Zrealizowany	W ramach zagospodarowania terenu działek nr ew. 504/1 i 505/4 w Nadarzynie, poprzez budowę skweru rekreacyjnego wyposażonego w małą architekturę, zostały zrealizowane: - fontanna wykończona płytami granitowymi z wbudowanymi punktami świetlnymi - zadaszenie parasol o konstrukcji ze stali ocynkowanej malowanej proszkowo

			- ściana wodna o konstrukcji z betonu zbrojonego wykończenie kamień naturalny - huśtawka wieloosobowa o konstrukcji ze stali ocynkowanej malowanej proszkowo siedzisko z drewna - półokrągła ławka o konstrukcji ze stali ocynkowanej malowanej proszkowo siedzisko i oparcie z drewna - drewniany podest o powierzchni 19,8 m² Ponadto wykonano: - Nawierzchnie utwardzone - z kostki brukowej, kostki bazaltowej, drewnianego bruku – 270,93 m² - tereny zielone i nasadzeń – 369,32 m² - Powierzchnia całkowita działek – 756 m² - monitoring terenu poprzez montaż 6 kamer.
P2.	Zagospodarowanie terenu stawu w Parku Młochowskim	<i>Do realizacji</i>	Projekt planowany do realizacji w latach 2029-2030
P3.	Modernizacja terenu przy ulicy Sitarskich w Nadarzynie w celu nadania mu nowych funkcji funkcjonalno-użytkowych	Zrealizowano I etap; Do realizacji II etap	Zagospodarowanie terenu zielonego w miejscowości Nadarzyn dz. nr ew. 440/39. W ramach inwestycji wykonano taras drewniany strefy relaksu, alejki o nawierzchni żwirowej, nasadzenia wyselekcjonowanych roślin kwitnących, różowatych, bylin iglastych, bylin liściastych. Dostarczono i zamontowano elementy małej architektury tj. leżaki parkowe, huśtawkę modułową z zadaszeniem pergoli, ławki z oparciem, ławki modułowe z donicami, kosze na śmieci, niskie latarnie LED, wysokie latarnie LED, tablicę informacyjną strefową, tablicę informacyjną główną,
P4.	Modernizacja obszaru przestrzeni publicznej i zabudowy w rejonie	Do realizacji	Projekt planowany do realizacji w roku 2027

	ronda Armii Krajowej w Nadarzynie		
P5.	Utworzenie inkubatora przedsiębiorczości na terenie Gminy Nadarzyn	Do realizacji	Projekt planowany do realizacji w latach 2027-2030
P6.	Społecznie zorganizowani - uruchamianie lokalnej aktywności i rewitalizacji społecznej mieszkańców Nadarzyna	Do realizacji	Projekt planowany do realizacji w latach 2027-2030
P7.	Kogel-mogel - twórczo wspieramy mieszkańców Nadarzyna	Do realizacji	Projekt planowany do realizacji w latach 2027-2030
P8.	Nadarzyn 2.0 - nowe otwarcie: Nadarzyn - bezpieczny ekologicznie regionalny ośrodek przedsiębiorczości o rozpoznawalnej marce i silnym poczuciu tożsamości lokalnej mieszkańców	Do realizacji	Projekt planowany do realizacji w latach 2027-2030

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy w Nadarzynie

4. Ocena stopnia osiągnięcia wskaźników

Głównym celem monitorowania Programu jest bieżąca ocena harmonogramu realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych ujętych w Programie, stopnia osiągnięcia zakładanych rezultatów oraz poziomu wydatków finansowych planowanych na działania rewitalizacyjne.

System monitorowania obejmuje dwa poziomy obserwacji:

- monitoring efektów całego Programu, oparty na wskaźnikach oddziaływania, które odzwierciedlają zmiany zachodzące na obszarze rewitalizacji w dłuższej perspektywie,
- monitoring poszczególnych przedsięwzięć, obejmujący wskaźniki produktu i rezultatu przypisane do konkretnych projektów.

Analiza zgromadzonych danych zaplanowana jest dwukrotnie: w połowie okresu realizacji (przegląd śródk okresowy) oraz po zakończeniu okresu realizacji (przegląd końcowy).

Prawie wszystkie przedsięwzięcia rewitalizacyjne zostały zaplanowane do realizacji od roku 2027, dlatego też nie ma możliwości monitorowania bieżących wskaźników produktu i rezultatu poszczególnych działań.

W otoczeniu prawnym nie nastąpiły zmiany wpływające na konieczność aktualizacji Programu. Nie ujawniły się również inne problemy społeczności lokalnej, które powinny skutkować zmianą zapisów Programu. Niniejsza ocena aktualności Programu ukierunkowana jest na weryfikację możliwości i zasadności rozszerzenia katalogu projektów podstawowych, o przedsięwzięcie związane z rewaloryzacją zabytkowego założenia pałacowo-parkowego w Młochowie.

W celu przeprowadzenia oceny stopnia osiągnięcia założonych w Programie rezultatów procesu rewitalizacji, system monitorowania został oparty o zestaw wskaźników długofalowych. Wartości docelowe oszacowano w sposób ostrożnościowy, uwzględniając skalę planowanych działań i aktualne uwarunkowania społeczno-gospodarcze. Wskaźniki te pozwalają ocenić, czy działania rewitalizacyjne prowadzą do trwałej poprawy sytuacji na obszarze rewitalizacji (tab. 2).

Tab. 2 Monitoring wskaźników długofalowych Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Nadarzyn do roku 2030.

Wskaźniki rezultatu długofalowego	Jednostka miary	Stan na 2022 rok	Stan na 2024 rok	Trend	Wartość docelowa wskaźnika na 2030 rok	Źródło danych
Cel szczegółowy 1. Przeciwdziałanie zjawisku wykluczenia społecznego oraz stworzenie warunków do rozwoju mieszkańców obszaru rewitalizacji						

Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym [%]	%	1,8	1,3	↓	1,7	GUS Statystyczne Vademecum Samorządowca
Liczba rodzin korzystających z pomocy finansowej	rodzin	170	117	↓	150	Raport o stanie gminy / GOPS w Nadarzynie
Udział osób korzystających ze świadczeń społecznych w ludności ogółem	%	1,4	1,1	↓	1,3	GUS Statystyczne Vademecum Samorządowca
Podmioty gospodarki narodowej w rejestrze REGON na 10 tys. ludności	szt.	1 881	2 098	↑	1 900	Urząd Gminy Nadarzyn
Cel szczegółowy 2. Poprawa spójności przestrzenno-funkcjonalnej obszaru rewitalizacji						
Powierzchnia obszarów objętych rewitalizacją w wyniku realizacji projektów GPR	ha	0	3	↑	3	Urząd Gminy Nadarzyn
Liczba wspartych obiektów infrastruktury zlokalizowanych na rewitalizowanych obszarach	szt.	0	0	↑	10	Urząd Gminy Nadarzyn

Źródło: opracowanie własne

Analiza wskaźników rezultatu długofalowego wskazuje, że w obszarze celów społecznych i gospodarczych nastąpiła wyraźna poprawa sytuacji mieszkańców obszaru rewitalizacji. W latach 2022–2024 odnotowano systematyczny spadek udziału osób bezrobotnych w populacji w wieku produkcyjnym, a wartość tego wskaźnika w 2024 r. (1,3%) jest już niższa niż zakładana na rok 2030. Podobny trend obserwuje się w zakresie liczby rodzin korzystających z pomocy finansowej oraz udziału osób objętych świadczeniami społecznymi – oba wskaźniki znacząco spadły i również osiągnęły poziomy lepsze od wartości docelowych. Działania podejmowane w ramach Programu, jak również ogólna sytuacja społeczno-gospodarcza gminy, przyczyniły się do ograniczenia zjawisk wykluczenia społecznego i poprawy warunków życia mieszkańców, w tym z obszaru rewitalizacji.

Jednocześnie dynamicznie wzrósł wskaźnik liczby podmiotów gospodarczych zarejestrowanych na 10 tys. mieszkańców, co świadczy o rosnącej aktywności przedsiębiorców, a także atrakcyjności gminy, jako miejsca do prowadzenia działalności gospodarczej. Wartość wskaźnika w 2024 r. (2 098) znacząco przekracza cel na 2030 r., Potencjał gospodarczy obszaru rozwija się szybciej, niż zakładano w obowiązującym Programie.

W obszarze celów przestrzenno-funkcjonalnych powierzchnia terenów objętych rewitalizacją nie ulega zmianie i pozostała na tym samym poziomie, tj. 3 ha.

Większość wskaźników społecznych i gospodarczych osiągnęła lub przekroczyła wartości docelowe, co świadczy o wysokim stopniu realizacji celów związanych z przeciwdziałaniem wykluczeniu społecznemu i wzmacnianiem potencjału rozwojowego mieszkańców. Należy zauważyć, że w analizowanym okresie (2022-2024) nie rozpoczęto jeszcze realizacji działań związanych z realizacją projektów infrastrukturalnych.

5. Ocena aktualności zapisów programu

Uwarunkowania społeczno-gospodarcze i środowiskowe

Gmina od wielu lat notuje stały napływ ludności. Trend ten przyspieszył w szczególności od roku 2021, a za zwiększającą się liczbę mieszkańców gminy odpowiada w szczególności migracja zewnętrzna. Grupa osób w wieku produkcyjnym na koniec 2024 roku stanowiła 9 098 osób, w stosunku do grupy osób w wieku senioralnym, której liczebność wyniosła 2 514 osób oraz dzieci i młodzieży – o liczebności 4 039 osób. Udział społeczności w wieku produkcyjnym w stosunku do ogółu ludności gminy jest wysoki, jednak od roku 2014 stale się zmniejsza z poziomu 63% do 59% w roku 2024.

W obszarze rewitalizacji (jednostka Nadarzyn 3) liczba ludności uległa podwojeniu. W stosunku do roku 2021, gdzie obszar ten zamieszkiwało 624 osoby zameldowane na pobyt stały, w roku 2024 odnotowano 1 293 mieszkańców. Nieco mniejszy przyrost widoczny jest w jednostce Nadarzyn 4, w której stan mieszkańców w roku 2021 wynosił 593 osoby, natomiast w roku 2024 było to 940 mieszkańców.

Struktura wieku mieszkańców oraz położenie gminy niedaleko Stolicy, wskazują na jej dużą atrakcyjność w kontekście miejsca do zamieszkania. Przeważającą grupę mieszkańców stanowią dzieci i młodzież w wieku od 3 do 19 lat oraz osoby dorosłe w wieku 25-59 lat. Wśród osób w wieku emerytalnym największą liczebnością odznaczają się osoby w wieku 70-79 lat.

Stale maleje liczba osób korzystających z pomocy społecznej. Znacznie zmniejszyła się liczba dzieci i młodzieży, na które rodzice otrzymują zasiłek rodzinny. W roku 2019 było to 319 osób, natomiast w roku 2024 już 158 osób. Podobną tendencją wykazuje nominalna liczba osób korzystających ze środowiskowej pomocy społecznej. Z 304 osób w roku 2019, z tego rodzaju pomocy w roku 2023 korzystało 216 osób.

Rozwija się sektor organizacji pozarządowych. W okresie 2021-2024 przybyło 11 nowych organizacji. Aktualnie ich liczba wynosi 63 podmioty, co świadczy o zwiększającej się aktywności społecznej mieszkańców.

Rozwój demograficzny gminy przekłada się bezpośrednio na stan jej budżetu. W przeliczeniu na 1 mieszkańca największym źródłem dochodu są wpływy z udziału w podatku od osób fizycznych, następnie z podatku od nieruchomości oraz z tytułu udziału w podatku CIT. Znacząca poprawa konkurencyjności podmiotów gospodarczych nastąpiła w roku 2024, gdzie zanotowano dużo wyższe wpływy z wymienionych grup podatków w stosunku do roku 2023.

Istotny wzrost liczby zarejestrowanych podmiotów gospodarczych nastąpił od roku 2021, gdzie na obszarze gminy działało 3 226 przedsiębiorców, do roku 2024,

w którym odnotowano, aż 3 936 podmiotów. Widoczny jest jednak stały, malejący trend rejestracji nowych działalności gospodarczych. Biorąc pod uwagę okres od 2020 roku największa liczba podmiotów zakończyła działalność w 2024 roku – 146 podmiotów.

Wiodącymi branżami pod względem liczby prowadzonych działalności są podmioty świadczące profesjonalne usługi naukowe i techniczne (680), działające w handlu (828), budownictwie (372) oraz usługach zdrowotnych i pomocy społecznej (206). Najwięcej podmiotów gospodarczych widnieje w sekcji „pozostałe” (1 142).

Na rynku pracy dominują mikro firmy zatrudniające od 1 do 9 pracowników, a ich udział stale rośnie z poziomu 2 897 w roku 2020 do 3 841 w roku 2024. W ostatnim okresie 2022-2024 liczba małych przedsiębiorstw utrzymuje się na stałym poziomie 77 podmiotów, wobec ponad 80, które działały na lokalnym rynku do 2021 roku. Strukturę podmiotów gospodarczych dopełnia 16 firm średnich, zatrudniających od 50 do 249 pracowników oraz 2 firmy duże.

Od roku 2017 widoczny jest rosnący trend związany z rozwojem sektora turystyki. W gminie przybywa miejsc noclegowych, a najwyższy poziom – 323 miejsca został odnotowany w roku 2024. Poprawa zaplecza hotelowego przekłada się również na wzrost liczby osób korzystających z noclegów. W tym samym roku w powiecie pruskowskim wskaźnik osób korzystających z noclegów na 1 000 mieszkańców wyniósł ponad 815, gdzie rok wcześniej było to 667 osób.

Bardzo niski jest natomiast udział parków, zieleńców i zieleni osiedlowej pozostających w gestii samorządów w powierzchni gminy. W roku 2024 wynosił zaledwie 0,5%. Mieszkańcy gminy mają natomiast dostęp do obszarów cennych przyrodniczo prawnie chronionych, które stanowią 45% powierzchni gminy.

Przeprowadzona analiza wykazuje, że zarówno cel szczegółowy 1 Wzmocnienie integracji społecznej i aktywności zawodowej mieszkańców obszaru rewitalizacji, jak również cel szczegółowy 2 Kształtowanie atrakcyjnej przestrzeni publicznej obszaru rewitalizacji programu rewitalizacji, są zgodne z uwarunkowaniami społeczno-gospodarczymi i środowiskowymi Gminy Nadarzyn.

Analiza przesłanki aktualizacji programu rewitalizacji

Ocena aktualności służy określeniu przesłanek wskazujących na konieczność modyfikacji programu rewitalizacji oraz dostosowania go do realnego przebiegu procesu rewitalizacyjnego.

Podstawą zmiany gminnego programu rewitalizacji jest konieczność zaplanowania nowej interwencji związanej z rewaloryzacją pałacu w Młochowie i wpisania nowego przedsięwzięcia rewitalizacyjnego - *„Pałac Młochów – centrum rozwoju, przedsiębiorczości, kultury i wydarzeń regionalnych”*. Realizacja tego przedsięwzięcia stanowi szansę na

ograniczenie lub eliminację zjawisk kryzysowych występujących na obszarze rewitalizacji, a tym samym wzmocnienie spójności społecznej na obszarze gminy i jakości życia mieszkańców.

Pałac w Młochowie został wybudowany w latach 1804-1810, a okres jego użytkowania zakończył się w roku 2001. Całe założenie pałacowo-parkowe, tj. budynek pałacu, oficyna zachodnia i park, przeszło na własność Gminy Nadarzyn. Do chwili obecnej wyremontowana została oficyna zachodnia pełniąca funkcje kulturalne. Staw zlokalizowany na terenie parku, został wpisany do programu rewitalizacji jako przedsięwzięcie podstawowe i będzie poddany rewaloryzacji (projekt P2 *Zagospodarowanie terenu stawu w Parku Młochowskim*). Kolejny etap rewaloryzacji tego obszaru powinien objąć budynek pałacu i założenie parkowe.

Stan techniczny zabytkowego obiektu wymaga pilnej interwencji. Na obecny stan zachowania wpływ miały w szczególności pożar podczas I Wojny Światowej, późniejsze odbudowy, zmiany sposobu użytkowania i rozwój procesów korozyjnych fizycznych, chemicznych i znacznie zaawansowanych biologicznych budulca i całych obiektów. Zakres prac konserwatorskich jest szeroki i został szczegółowo omówiony w opracowanych ekspertyzach oraz dokumentacji budowlanej. W 2019 roku zostało wydane pozwolenie na budowę.

Przeprowadzenie prac renowacyjnych stanowi impuls rewitalizacyjny, prowadzący nie tylko do ochrony zabytkowego obiektu przed całkowitą degradacją, ale również do nadania mu nowych funkcji społeczno-gospodarczych.

Obiekt pozwala na zaplanowanie i ulokowanie wielu funkcji społecznych, kulturalnych i gospodarczych, umożliwiających realizację takich działań jak: wydarzenia kulturalne, rekreacyjne i turystyczne, inicjatywy aktywizujące i integrujące społeczność lokalną, urządzenie przestrzeni dla organizacji pozarządowych, coworking, na organizację konferencji i wydarzeń biznesowych.

Mimo, iż zespół pałacowo-parkowy znajduje się poza formalnie wyznaczonym obszarem rewitalizacji, projekt ma realną zdolność oddziaływania na ten obszar – poprzez generowanie miejsc pracy, zwiększenie aktywności społecznej, rozwój oferty kulturalnej oraz poprawę jakości przestrzeni publicznych. Stwarza również istotne szanse rozwojowe. Łączy w sobie kilka kluczowych funkcji – kulturalną, rekreacyjno-turystyczną, społeczną i gospodarczą – co tworzy uwarunkowania do trwałego ożywienia społecznego i ekonomicznego gminy. Realizacja projektu konsumuje również aspekt położenia gminy i silnego oddziaływania Stolicy, kreując ofertę o charakterze ponadlokalnym, dla mieszkańców sąsiednich gmin oraz Warszawy.

Projekt bezpośrednio wspiera realizację celu C2 *Kształtowanie atrakcyjnej przestrzeni publicznej obszaru rewitalizacji* GPR, dotyczącego budowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. Kompleksowa modernizacja pałacu oraz zagospodarowanie jego otoczenia – obejmujące aleje parkowe, małą architekturę, zieleni i rozwiązania zapewniające dostępność – podnoszą standard przestrzeni publicznych otwartych dla mieszkańców obszaru

rewitalizacji. Realizacja inwestycji będzie miała pozytywny wpływ na powstrzymanie degradacji przestrzeni i poprawę jakości środowiska przyrodniczego.

Oddziaływanie społeczne projektu ma charakter bezpośredni. Pałac, wyposażony w funkcje publiczne takie jak biblioteka, sale aktywności czy przestrzenie dla organizacji pozarządowych, stanie się miejscem integracji i budowania więzi społecznych. W pałacu zaplanowano realizację działań aktywizacyjnych i integracyjnych skierowanych do mieszkańców obszaru rewitalizacji, warsztaty i szkolenia dla osób zagrożonych wykluczeniem oraz przestrzeń dla organizacji pozarządowych. Aktywności te wzmacniają kompetencje społeczne, przeciwdziałając izolacji zwiększają sprawczość mieszkańców, co stanowi fundament procesów rewitalizacyjnych.

Projekt generuje również korzyści gospodarcze, które mogą pozytywnie oddziaływać na obszar rewitalizacji. Dzięki zaplanowanym funkcjom konferencyjnym, szkoleniowym, biznesowym oraz modułowi coworkingowemu, pałac staje się miejscem tworzenia nowych miejsc pracy i pobudzania lokalnej przedsiębiorczości. Rozwój usług towarzyszących oraz zapotrzebowanie na obsługę wydarzeń i infrastruktury są szansą na zwiększenie aktywności zawodowej mieszkańców.

Istotnym elementem projektu jest także jego funkcja kulturalna i turystyczna. Pałac ma się stać przestrzenią koncertów, wystaw, spotkań autorskich i wydarzeń o charakterze ponadlokalnym, realizowanych m.in. przez Nadarzyński Ośrodek Kultury. Rozszerzenie oferty kulturalnej i rekreacyjnej przekłada się na większą integrację społeczną, wzrost uczestnictwa w kulturze oraz ożywienie gospodarcze.

6. Wnioski i rekomendacje

Wdrożenie niniejszych wniosków i rekomendacji wymaga zatwierdzenia przez Wójta Gminy Nadarzyn, pozytywnej opinii Komitetu Rewitalizacji (jeśli został powołany), a następnie podjęcia uchwały Rady Gminy o aktualizacji obowiązującego Programu.

Na podstawie przeprowadzonej analizy proponowane są następujące wnioski i rekomendacje.

1. Zmiany demograficzne

Struktura demograficzna Gminy Nadarzyn wskazuje na wyraźne przesunięcia, które mają bezpośrednie znaczenie dla kierunków rewitalizacji. Choć liczba mieszkańców w wieku produkcyjnym pozostaje wysoka, ich udział w ogólnej populacji systematycznie maleje. Jednocześnie rośnie liczba dzieci i młodzieży, co potwierdza atrakcyjność gminy jako miejsca zamieszkania dla rodzin. Zmiany te generują rosnące zapotrzebowanie na infrastrukturę i ofertę spędzania czasu wolnego dla młodych mieszkańców, a także na przestrzenie sprzyjające integracji międzypokoleniowej.

W tym kontekście **rewaloryzacja pałacu i parku w Młochowie staje się szczególnie istotna, ponieważ obiekt ten może pełnić funkcję centrum aktywności edukacyjnych, kulturalnych i rekreacyjnych, odpowiadając na potrzeby zarówno dzieci i młodzieży, jak i dorosłych oraz seniorów.**

2. Struktura wieku mieszkańców

Dominacja dwóch grup wiekowych – dzieci i młodzieży w wieku 3–19 lat oraz dorosłych w wieku 25–59 lat – wskazuje na konieczność rozwijania infrastruktury społecznej, która będzie atrakcyjna i dostępna dla szerokiego spektrum mieszkańców. Jednocześnie wśród seniorów największą grupę stanowią osoby w wieku 70–79 lat, które również wymagają dostosowanej oferty kulturalnej i rekreacyjnej.

Rewaloryzacja pałacu i parku w Młochowie daje możliwość stworzenia miejsca, które łączy różne funkcje i odpowiada na potrzeby wszystkich grup wiekowych. Pałac może stać się przestrzenią spotkań, edukacji, kultury i integracji, natomiast park – miejscem wypoczynku, rekreacji i kontaktu z naturą. Tego typu inwestycja wzmacnia spójność społeczną i podnosi jakość życia mieszkańców, co stanowi silny argument za jej włączeniem do przedsięwzięć podstawowych GPR.

3. Rozwój sektora NGO

W ostatnich latach w gminie obserwuje się wyraźny wzrost aktywności społecznej – liczba organizacji pozarządowych zwiększyła się z 52 do 63 podmiotów w latach 2021–2024. Rozwój sektora NGO świadczy o rosnącym zaangażowaniu mieszkańców w działania społeczne, kulturalne i edukacyjne, ale jednocześnie ujawnia potrzebę zapewnienia im odpowiedniej

infrastruktury lokalowej.

Rewaloryzowany pałac w Młochowie może pełnić rolę centrum aktywności obywatelskiej, oferując organizacjom pozarządowym przestrzeń do pracy, spotkań, warsztatów i realizacji projektów. Włączenie tego przedsięwzięcia do GPR odpowiada na realne potrzeby lokalnych inicjatyw społecznych i wzmacnia fundamenty społeczeństwa obywatelskiego w gminie.

4. Rozwój lokalnej gospodarki

Struktura lokalnej przedsiębiorczości, obejmująca stabilną liczbę małych firm oraz obecność przedsiębiorstw średnich i dużych, wskazuje na potencjał rozwoju usług skierowanych do sektora biznesowego. Firmy działające na terenie gminy potrzebują przestrzeni do organizacji spotkań, konferencji, szkoleń i wydarzeń branżowych. Obecnie brakuje obiektu o charakterze reprezentacyjnym, który mógłby pełnić takie funkcje.

Rewaloryzacja pałacu w Młochowie stwarza możliwość stworzenia miejsca o wysokim standardzie, które będzie atrakcyjne dla lokalnych przedsiębiorców i jednocześnie przyczyni się do wzmacniania gospodarczego wizerunku gminy. Włączenie tego projektu do GPR jest więc odpowiedzią na potrzeby lokalnego rynku i może stać się impulsem do dalszego rozwoju usług biznesowych.

5. Rozwój sektora turystyki

Od 2017 roku w gminie obserwuje się stały wzrost liczby miejsc noclegowych, a w 2024 roku osiągnięto rekordowy poziom 323 miejsc. Wzrost liczby turystów korzystających z noclegów w powiecie pruskowskim potwierdza rosnące zainteresowanie regionem. Aby w pełni wykorzystać ten potencjał, konieczne jest rozwijanie oferty kulturalnej i rekreacyjnej, która przyciągnie odwiedzających i zachęci ich do dłuższego pobytu. **Rewaloryzacja pałacu i parku w Młochowie może stać się kluczowym elementem tej oferty, umożliwiając organizację wydarzeń kulturalnych: koncertów, wystaw czy plenerów.**

6. Rozwój terenów zieleni

Bardzo niski udział terenów zieleni publicznej w gminie wskazuje na potrzebę zwiększenia dostępności zieleni urządzonej. Park pałacowy, dzięki swoim walorom krajobrazowym, może pełnić funkcję ogólnodostępnej przestrzeni rekreacyjnej, poprawiając jakość życia mieszkańców i wzmacniając atrakcyjność turystyczną gminy.

Oprócz walorów kulturowych, rewitalizacja parku, jako urządzonego obszaru zieleni, będzie mieć walor działania adaptacyjnego do zmian klimatu, a także wspierającego utrzymanie bioróżnorodności na obszarze Gminy Nadarzyn. Będzie to również miejsce realizacji działań kulturalnych, rekreacyjnych, środowiskowych, animacyjnych i innych, pełniąc funkcję centrotwórczą dla społeczności lokalnej, jak również przestrzeń wspomagającą rozwój gospodarczy i rozwój sektora turystyki w Gminie Nadarzyn.

7. Oddziaływanie przedsięwzięcia rewitalizacyjnego

Planowane do ujęcia w GPR przedsięwzięcie pn. *„Pałac Młochów – centrum rozwoju, przedsiębiorczości, kultury i wydarzeń regionalnych”*, charakteryzuje się wysokim potencjałem kreowania spójności społeczno-gospodarczej obszaru rewitalizacji. W związku z dynamicznym rozwojem gminy, napływem nowych mieszkańców, rozwojem gospodarczym, rośnie presja na zaspokojenie podstawowych potrzeb lokalnej społeczności m.in. w zakresie oferty edukacyjnej, społecznej, kulturalnej, rekreacyjnej, dostępu do terenów zieleni otwartej, wzmacniania aktywności obywatelskiej, a także potrzeb lokalnych przedsiębiorstw w zakresie zaplecza konferencyjnego.

Rekomenduje się:

- **utrzymanie i rozwinięcie działań skierowanych do grup zagrożonych wykluczeniem**, aby nie dopuścić do pogorszenia pozytywnych trendów zmian; należy mieć na uwadze fakt, iż wartości docelowe wskaźników zostały oszacowane w sposób ostrożny w zakresie ich wartości nominalnych, a także okresową, sprzyjającą koniunkturę w obszarze rozwoju społeczno-gospodarczego gminy po okresie pandemii,
- **rozszerzenie zakresu interwencji przestrzennych**, aby zapewnić trwałość efektów rewitalizacji i dalszą poprawę jakości przestrzeni publicznych, poprzez wpisanie do programu przedsięwzięcia rewitalizacyjnego pn. *„Pałac Młochów – centrum rozwoju, przedsiębiorczości, kultury i wydarzeń regionalnych”*, i jego realizacji w najbliższych latach.